

不動産業者 様用

# 空き家バンク の手引き

令和4年度改正対応版



# 目次

はじめに・・・・・・・・・・ P1

## 第 1 章 制度の概要 P2

- 01 空き家バンクとは
- 02 手引きにおける主な用語
- 03 対象となる空き家
- 04 全体の流れ
- 05 登録するメリット
- 06 その他

## 第 2 章 各種手続き P4

- 01 登録の申込
- 02 登録内容の変更
- 03 登録の抹消
- 04 見学・交渉等
- 05 購入等の申込
- 06 契約締結の報告

## 第 3 章 補助金 P6

- 01 補助制度の概要
- 02 全体の流れ
- 03 各種必要書類
- 04 その他

## 第 4 章 チェックシート P8

空き家バンク  
補助金

**COLUMN** 協力業者名簿・・・・・・・・ P10

参考資料・・・・・・・・ P11

# はじめに・・・

## 不動産業者の皆様へ

近年、全国的に人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化に伴い、空き家が年々増加しています。中でも、適切な管理が行われず放置されている空き家が、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等、多岐にわたる問題を引き起こしています。本市においても、地域の生活に深刻な影響を及ぼしているものがあり、今後このまま空き家が増加すれば、これらの問題が一層深刻化することが懸念されています。

このような状況の中で、平成 27 年に空家等対策の推進に関する特別措置法が施行され、本市では御殿場市空家等対策計画を策定し、総合的かつ計画的な空家等対策を推進しております。

当該計画には、空家等対策の具体的な取り組みとして、「空家等の発生抑制及び適切な管理の促進」、「空家等の調査及び情報管理」、「空家等の利活用の促進」や「特定空家等に対する措置」などが定められておりますが、空き家バンクは、「空家等の利活用の促進」のうちの「不動産の流通市場を活用した利活用」を推進する施策です。

空き家バンクは令和元年に施行されてから、約 3 年間で空き家 3 件が成約に至りました。数字だけ見ると少なく感じますが、まだ全国的に例が少なく手探りの状況で始めたこの事業が、小さくも結果に結び付いたことに大きな意味を感じています。

そして、本市では令和 4 年 9 月に制度を改正し、新たなスタートを切りました。改正においては、「所有者の方及び不動産業者の方、空き家を探している方が利用しやすい制度」を目指し、対象とする空き家の拡充や、手続きの簡素化・明確化を行いました。

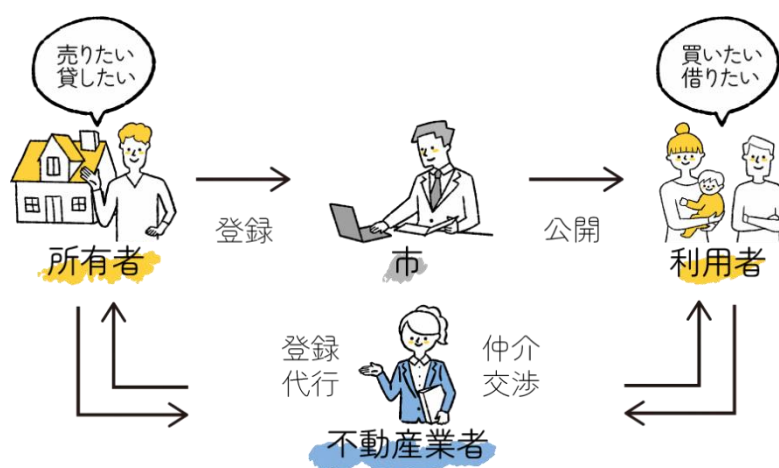
なお、空き家バンクは、市が広報や補助金により通常の不動産取引をサポートする制度である一方で、登録等の手続きや、登録できそうな空き家の情報提供など、不動産業者の皆様のご協力がなければ成り立たない制度でもあります。本手引きでは、空き家バンクについて詳しく紹介しております。まずは、本手引きをご一読いただき、空き家バンクについてご理解とご納得をいただいたうえで、お力添えをいただけると幸いです。

御殿場市建築住宅課

## 第 1 章 制度の概要

### 01 空き家バンクとは

空き家の賃貸・売却を希望する所有者から受けた情報を、空き家を利用したい人に紹介する制度です。



### 02 手引きにおける主な用語

売却等・・・空き家の売却または賃貸

所有者・・・空き家の売却等を行う権利を有する者

協力業者・・・登録する空き家の仲介業務等を行う宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引業者

購入等・・・空き家の購入または賃借

利用者・・・空き家の購入等を検討する者

交渉等・・・空き家の購入等に係る所有者と利用者との交渉及び契約

### 03 対象となる空き家

■ 中古住宅 の 売却、賃貸

■ 古屋付き土地 の 売却

- ☑ 延床面積の 1/2 以上を居住用とする一戸建ての住宅及びその敷地
- ☑ 居住しなくなる日が決まっているものを含む
- ☑ 建物のみの売却は対象外

## 04 全体の流れ



**補足 1 :** 手続きが必要な登録申込と購入等申込、結果報告以外は通常の仲介業務というイメージです。

**補足 2 :** 各種様式は市 HP に PDF で掲載しています。Word の様式をご希望の場合は、市にご連絡ください。

## 05 登録するメリット

### ■ 広報

“スマイミー静岡”や“ライフフルホームズ”に物件情報を掲載し、そのリンクを市ホームページに貼ります。移住、定住を検討してホームページを閲覧している方をはじめ多くの方の目に留まりやすくなります。また、問い合わせで、「どこの不動産サイトを見ればいいのか分からないから市で物件を紹介してほしい」といった声が多いことから、高い宣伝効果が期待できます。

### ■ 補助金

空き家バンクで空き家を購入する方限定の補助制度があるため、契約成立の後押しになります。

## 06 その他

### ■ 次のいずれかに該当するときは登録できません。

- > 所有者が市暴力団排除条例第 2 条第 3 号規定の暴力団員等及び同条第 4 号規定の暴力団等であるとき。
- > 登録しようとする空き家が民事執行法又は国税徴収法に基づく差押えを受けているとき。
- > その他市長が適当でないと認めたとき。

### ■ 注意事項

- > 所有者と利用者との登録物件の交渉等は必ず協力業者が仲介してください。
- > 物件の交渉等に係る紛争が生じたときは、当事者間で解決にあたるものとし、市は直接関与しません。
- > 登録内容に虚偽又は不正があったときや、市長が適当でないと認めたときは、市が登録を抹消します。

## 第 2 章 各種手続

### 01 登録の申込

- 空き家バンクへの登録を希望する場合は、登録の申込みをします。（申込者は所有者）
- 協力業者が所有者の委任を受けて申込手続きをすることができます（委任状（任意様式）を添付）。
- 売却か賃貸かを選択します。（両方併せての申込も可能）

| 提出書類                                                     | 備考                                                    |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| ① 空き家バンク物件登録申込書（様式第 1 号）                                 | 裏面に誓約書あり。                                             |
| ② 空き家バンク物件登録カード(売却)（様式第 2 号）又は空き家バンク物件登録カード(賃貸)（様式第 3 号） | 売却用と賃貸用で 2 種類の様式のうち、希望する方を提出。両方提出する場合、一方は共通項目の記入を省略可。 |
| ③ 土地及び建物の登記事項証明書                                         | コピーOK。                                                |
| ④ 公図の写し                                                  | コピーOK。                                                |
| ⑤ 申込者の本人確認書類                                             | 委任による場合は、委任された者の本人確認書類                                |
| ⑥ 位置図                                                    | 住宅地図等で空き家の場所がわかるもの                                    |
| ⑦ 配置図                                                    | 敷地内の建物、その他附属物等の位置がわかるもの                               |
| ⑧ 間取りがわかるもの                                              | 空き家バンクサイトに載せるもの。                                      |
| ⑨ 空き家の写真（外観・内観）                                          | 空き家バンクサイトに載せるもの。                                      |
| ⑩ 他の所有者等による承諾書（様式第 4 号）                                  | 所有者が複数いるときは全員の承諾が必要。所有者 1 名につき 1 枚（申込者以外）。            |
| ⑪ その他必要なもの                                               | 原則はなし。                                                |

申込み後、市で内容を審査します。特に問題がなければ登録完了とし、市ホームページ等で情報公開を開始します。登録が完了しましたら、申込者に登録完了通知を発行します（協力業者にご連絡します。）。

お願い

⑦配置図、⑧間取り、⑨写真については、サイト上での情報公開のためにデータ（画像形式）が必要となります。お手数ですが、以下の宛先へメールで送付してください。  
御殿場市建築住宅課メールアドレス→[kenchiku@city.gotemba.lg.jp](mailto:kenchiku@city.gotemba.lg.jp)

### 02 登録内容の変更

- 登録完了後、登録した内容に変更があった場合は、変更の届出が必要です。（届出者は登録者（所有者））
- 協力業者が所有者の委任を受けて届出手続きをすることができます（委任状（任意様式）を添付）。

| 提出書類                         | 備考                              |
|------------------------------|---------------------------------|
| ① 空き家バンク物件登録事項変更届出書（様式第 7 号） | 変更内容に変更の概要を記入。                  |
| ② 空き家バンク物件登録カード              | 変更箇所がわかるよう記入。                   |
| ③ その他必要書類                    | その他登録時に提出した書類の内容に変更があればその書類を提出。 |

届出後、市が市ホームページ等で公開している情報を変更します。変更が完了しましたら、届出者に変更完了通知を発行します（協力業者にご連絡します。）。

### 03 登録の抹消

- 登録完了後、登録を抹消したいときは、抹消の申出をしてください。
- 申出者は登録者となります（ただし、登録者が死亡した場合は、協力業者となります）。
- 協力業者が所有者の委任を受けて申出手続きをすることができます（委任状（任意様式）を添付）。

| 提出書類                     | 備考       |
|--------------------------|----------|
| 空き家バンク物件登録抹消申出書（様式第 8 号） | 抹消理由を記入。 |

申出後、市が登録の抹消を行い、情報公開を終了します。抹消が完了しましたら、申出者に抹消通知を発行します（協力業者に連絡します。）

### 04 見学・交渉等

- 空き家バンクでは、担当する協力業者の情報も公開するため、利用者から直接問い合わせがあります。
- 見学や交渉等、通常の仲介業務を行ってください。

お願い

問い合わせ（空き家バンクによらないものを含む。）があった際は、交渉成立・不成立を問わず、市にご連絡ください。（問い合わせ数等を把握したいため。）

### 05 購入等の申込

- 利用者は、空き家を購入等するときは、購入等の申込みをして市の承諾を得る必要があります。
- 利用者は協力業者を経由し申込みます。協力業者が利用者から書類を預かり、市に提出してください。

| 提出書類                  | 備考                                                  |
|-----------------------|-----------------------------------------------------|
| ① 空き家購入等申込書（様式第 10 号） | 空き家に生活の拠点を置き居住する場合は、「定住」とし、「居住予定の家族構成」を記入。裏面に誓約書あり。 |
| ② 利用者の本人確認書類          | 免許証のコピー等。居住予定の家族分も含む。                               |

申込後、市で内容を審査します。特に問題がなければ購入等を承認し、その通知を協力業者経由で利用者に行行します。

※審査の結果、不承認であった場合、登録を抹消すれば購入等が可能です。ただし、抹消した場合は、補助金の対象外となります。

### 06 契約締結の報告

- 報告者は協力業者となります。
- 購入等の承諾後、契約を締結した場合は、以下の書類を市に提出してください。

| 提出書類                      | 備考        |
|---------------------------|-----------|
| ① 空き家バンク契約締結報告書（様式第 12 号） |           |
| ② 契約が成立したことを証する書類         | 契約書のコピー等。 |

## 第3章 補助金

### 01 補助制度の概要

市空き家バンクで空き家を購入し、リフォームや建替えをして当該空き家に居住する者に対し、その工事費の一部を助成する制度です。（賃貸は対象外。）

#### ■ 補助対象となる空き家

##### 工事着手前

空き家バンクに登録されているもの  
（賃貸用を除く）

##### 工事完了後

自己の居住の用に供する部分の延床面積が全体の1/2以上かつ50㎡以上

#### ■ 補助対象者、補助対象経費及び補助額等

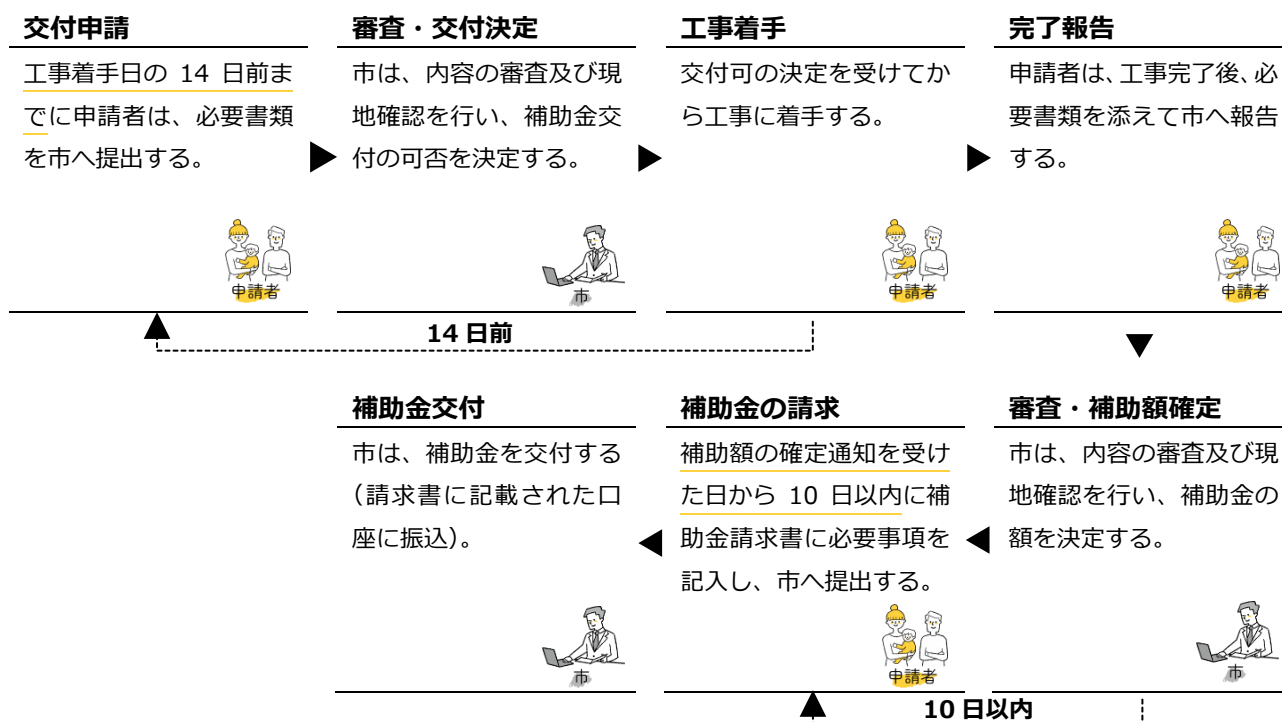
| 補助対象者           | 補助対象工事                         | 補助率・補助額             |
|-----------------|--------------------------------|---------------------|
| 移住者※1（子育て世帯※2）  | 空き家及び附属物のリフォーム、<br>建替えのための解体工事 | 工事費の1/2<br>上限額 80万円 |
| 移住者（一般世帯）       | 空き家及び附属物のリフォーム、<br>建替えのための解体工事 | 工事費の1/3<br>上限額 50万円 |
| 住宅困窮者※3（移住者を除く） | 空き家のリフォーム                      | 工事費の1/3<br>上限額 50万円 |

※1 移住者・・・市外の者又は本市に移住して1年未満の者で、本市に5年以上居住する者

※2 子育て世帯・・・中学校就学前の子どもがいる世帯

※3 住宅困窮者・・・持ち家がない者（居宅、共同住宅等を所有していない者）

### 02 全体の流れ





## 03 各種必要書類

### 交付申請

- ① 交付申請書（様式第 1 号）
- ② 事業計画書（様式第 2 号）
- ③ 収支予算書（様式第 3 号）
- ④ 位置図
- ⑤ 事業対象建築物の配置図及び各階平面図
- ⑥ 申請者及び世帯全員の住民票の写し
- ⑦ 当該住宅に係る売買契約書の写し
- ⑧ 当該住宅に係る登記事項証明書
- ⑨ 現況写真（改修工事等の前の状況が分かるもの）
- ⑩ 補助事業経費の根拠となる見積書の写し
- ⑪ その他市長が必要と認める書類

### 変更申請

- ① 変更申請書（様式第 6 号）
- ② 変更事業計画書（様式第 2 号）
- ③ 変更収支予算書（様式第 3 号）
- ④ その他市長が必要と認める書類

### 完了報告

- ① 完了報告書（様式第 8 号）
- ② 事業実績書（様式第 2 号）
- ③ 収支決算書（様式第 3 号）
- ④ 工事請負契約書の写し
- ⑤ 補助事業に係る領収書の写し
- ⑥ 現況写真（改修工事等の後の状況が分かるもの）
- ⑦ その他市長が必要と認める書類

### 補助金の請求

- 補助金請求書（様式第 10 号）

## 04 その他

■ 以下のいずれかの場合は補助金を交付できません。

- ＞ 申請者が、購入前の所有者及びその所有者の 3 親等以内の親族である場合
- ＞ 申請者が、この制度による補助金の交付を受けたことがある場合
- ＞ 当該改修工事等を行う上で、この制度以外の補助金の交付を受けている場合（併用不可）
- ＞ 租税特別措置法第 33 条から第 33 条の 4 までのいずれかの適用を受ける資産の取得に該当する場合

■ 注意事項

- ＞ 工事着手後の申請はできません。
- ＞ 補助金には予算に限りがございますので、事前にご相談ください（申請の予約はできません。）。

## 第 4 章 チェックリスト

### 空き家バンク

| 登録対象となる空き家                         |                                                             |         |  |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------|--|
| <input type="checkbox"/>           | 市内にある                                                       |         |  |
| <input type="checkbox"/>           | 居住を目的として建築し、現に居住していない（居住しなくなる日が決まっている）                      |         |  |
| <input type="checkbox"/>           | 延床面積の 1/2 以上を居住の用に供する一戸建ての住宅                                |         |  |
| <input type="checkbox"/>           | 所有者が複数いる場合、空き家を売却等すること及び空き家バンクに登録することに対し、所有者全員の承諾を得ている      |         |  |
| <input type="checkbox"/>           | 仲介業務等を行う協力業者が決まっている                                         |         |  |
| 登録の申込（要綱第 4 条）・・・所有者・協力業者が市に提出     |                                                             |         |  |
| <input type="checkbox"/>           | 空き家バンク物件登録申込書（様式第 1 号）                                      |         |  |
| <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | 誓約書（裏面） |  |
| <input type="checkbox"/>           | 空き家バンク物件登録カード（売却）（様式第 2 号） 又は<br>空き家バンク物件登録カード（賃貸）（様式第 3 号） |         |  |
| <input type="checkbox"/>           | 土地及び建物の登記事項証明書又はその写し                                        |         |  |
| <input type="checkbox"/>           | 公図の写し                                                       |         |  |
| <input type="checkbox"/>           | 所有者等が本人であることを証明するものの写し                                      |         |  |
| <input type="checkbox"/>           | 位置図                                                         |         |  |
| <input type="checkbox"/>           | 配置図                                                         |         |  |
| <input type="checkbox"/>           | 間取りが分かるもの                                                   |         |  |
| <input type="checkbox"/>           | 空き家の外観及び内観等を撮影した写真                                          |         |  |
| <input type="checkbox"/>           | 所有者等が複数いる場合は、他の所有者等による承諾書（様式第 4 号）（1 人 1 枚）                 |         |  |
| <input type="checkbox"/>           | （その他市長が必要と認めるもの）                                            |         |  |
| 購入等の申込（要綱第 9 条）・・・利用者が協力業者を経由し市に提出 |                                                             |         |  |
| <input type="checkbox"/>           | 空き家購入等申込書（様式第 10 号）                                         |         |  |
| <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | 誓約書（裏面） |  |
| <input type="checkbox"/>           | 利用者が本人であることを証明するものの写し                                       |         |  |
| <input type="checkbox"/>           | （その他市長が必要と認めるもの）                                            |         |  |
| 契約締結の報告（要綱第 10 条）・・・協力業者が市に提出      |                                                             |         |  |
| <input type="checkbox"/>           | 空き家バンク契約締結報告書（様式第 12 号）                                     |         |  |
| <input type="checkbox"/>           | 契約締結したことを証する書類の写し                                           |         |  |
| 記録欄                                |                                                             |         |  |
| 所在地                                |                                                             |         |  |
| 登録申込日                              |                                                             | 登録完了日   |  |
| 登録番号                               |                                                             |         |  |
| 備考                                 |                                                             |         |  |

## 補助金

|                          |                                                  |                            |                                                     |
|--------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>補助対象となる空き家</b>        |                                                  |                            |                                                     |
| <input type="checkbox"/> | 御殿場市空き家バンクに登録されている                               |                            |                                                     |
| <input type="checkbox"/> | 御殿場市空き家バンクで購入した空き家（賃借は対象外）                       |                            |                                                     |
| <input type="checkbox"/> | 現に居住していない（申請時）                                   |                            |                                                     |
| <input type="checkbox"/> | 工事完了後の、自己の居住の用に供する部分の延床面積が全体の 1/2 以上かつ 50 ㎡以上    |                            |                                                     |
| <b>補助対象者</b>             |                                                  |                            |                                                     |
| <input type="checkbox"/> | 現に空き家を所有又は使用する権原を有している（申請時）                      |                            |                                                     |
| <input type="checkbox"/> | 以下の A,B いずれかの者に該当する                              |                            |                                                     |
|                          | <input type="checkbox"/>                         | A 移住者                      | <input type="checkbox"/> 市外の者又は本市に移住して 1 年未満の者（申請時） |
|                          |                                                  |                            | <input type="checkbox"/> 本市に 5 年以上居住する者             |
|                          | <input type="checkbox"/>                         | B 住宅困窮者（居宅、共同住宅等を所有していない者） |                                                     |
| <input type="checkbox"/> | 【※補助額上乘せ条件】子育て世帯（中学校就学前の子がいる世帯）である移住者            |                            |                                                     |
| <input type="checkbox"/> | 購入前の所有者の 3 親等以内の親族ではない                           |                            |                                                     |
| <input type="checkbox"/> | この要綱に規定する補助金の交付を受けたことがない                         |                            |                                                     |
| <input type="checkbox"/> | 同事業において、この要綱に規定する補助金以外の補助金の交付を受けない               |                            |                                                     |
| <input type="checkbox"/> | 租税特別措置法第 33 条から第 33 条の 4 までの規定の適用を受ける資産の取得に該当しない |                            |                                                     |
| <b>補助額算定（簡易）</b>         |                                                  |                            |                                                     |
| 補助対象経費                   |                                                  | 補助対象外経費                    |                                                     |
| 摘要                       | 金額                                               | 摘要                         | 金額                                                  |
|                          |                                                  |                            |                                                     |
| 対象経費合計                   |                                                  | 対象外経費合計                    |                                                     |
| 補助額                      |                                                  | = 対象経費合計 × 補助率 ≤ 上限額       |                                                     |
| <b>その他</b>               |                                                  |                            |                                                     |
| <input type="checkbox"/> | 工事着手日の 14 日前までに申請する                              |                            |                                                     |
| <input type="checkbox"/> | 市に予算等の確認を事前に行っている（補助金の予約は不可）                     |                            |                                                     |
| <b>記録欄</b>               |                                                  |                            |                                                     |
| 申請日                      |                                                  | 工事着手日                      |                                                     |
| 工事完了日                    |                                                  | 入居予定日                      |                                                     |
| 備考                       |                                                  |                            |                                                     |

## 協力業者名簿

所有者の方から、

「どこの不動産業者に依頼していいかわからない」

との相談がしばしばあります。そこで本市では、協力業者名簿を作成・公開し、仲介業者がいない所有者の方をサポートしています。



名簿には、掲載申込をいただいた不動産業者様の情報を掲載しています。

＞一緒に空き家バンクを盛り上げてくださる方

＞お困りの所有者の方に丁寧にご対応いただける方

などなど、お申し込みをお待ちしております。

### ■ 名簿例

## 御殿場市空き家バンク協力業者名簿

[illegible]

### ※注意事項

- 1 掲載内容については、事業者の申込内容をそのまま記載しています。
- 2 名簿に掲載されていない事業者にご依頼したもので差し支えありません。
- 3 名簿に掲載されている事業者に対し、市が保証を付与するものではありません。
- 4 ご相談の内容によってはご対応できない場合や、料金が必要となる場合があります。
- 5 事業者との交渉、契約等による紛争が発生したときは当事者間で解決にあたるものとし、市は一切関与しません。

## >>> 申込方法

- ・ 建築住宅課窓口
- ・ FAX
- ・ メール
- ・ ・ ・ ・ ・ など

### >>> 提出書類

- ・協力業者名簿掲載申込書
- ・宅地建物取引業者免許証の写し

※窓口以外でご提出の場合は、誤送信等を防止するためお電話でご連絡ください。

※申込書は市ホームページよりダウンロードできます。(Word 形式をご希望の場合は、ご連絡ください。)

# 参考資料

御殿場市空き家バンク実施要綱

御殿場市空き家活用等支援事業費補助金交付要綱

## 御殿場市空き家バンク実施要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、市内における空き家の有効利用を促進することにより、管理不全の空き家の発生を予防し、及び地域の活性化を図り、もって市民の安全で快適な住環境を実現するため、空き家バンクの実施について必要な事項を定めるものとする。

### (定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 居住を目的として建築し、現に居住していない（居住しなくなる日が決まっているものを含む。）専用住宅（市内に存在する一戸建てのものであって、専ら居住の用に供する建物又は延べ床面積の2分の1以上を居住の用に供する建物）及びその敷地をいう。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利により、当該空き家の売却又は賃貸（以下「売却等」という。）を行う権利を有する者をいう。
- (3) 空き家バンク 空き家の売却等を希望する所有者等から提供を受けた当該空き家に関する情報（以下「空き家情報」という。）を、空き家の購入又は賃借（以下「購入等」という。）を検討する者（以下「利用者」という。）に提供し、紹介を行う制度をいう。

### (適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンクによらない空き家の取引を妨げるものではない。

### (登録の申込み等)

第4条 所有者等は、空き家バンクへ空き家情報の登録をしようとするときは、当該空き家の仲介業務等を行う宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者（以下「協力業者」という。）を選定し、空き家バンク物件登録申込書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 空き家バンク物件登録カード（売却）（様式第2号）又は空き家バンク物件登録カード（賃貸）（様式第3号）
  - (2) 土地及び建物の登記事項証明書又はその写し
  - (3) 公図の写し
  - (4) 所有者等が本人であることを証明するものの写し
  - (5) 位置図
  - (6) 配置図
  - (7) 間取りが分かるもの
  - (8) 空き家の外観及び内観等を撮影した写真
  - (9) 所有者等が複数いる場合は、他の所有者等による承諾書（様式第4号）
  - (10) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの
- 2 市長は、前項の規定による申込みがあった場合は、その内容を審査し、適当であると認めたときは、空き家バンクに当該空き家情報を登録するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、登録を行わない。
- (1) 所有者等が御殿場市暴力団排除条例（平成24年御殿場市条例第24号）第2条第3号に規定する暴力団員等及び同条第4号に規定する暴力団等であるとき。
  - (2) 登録しようとする空き家が民事執行法（昭和54年法律第4号）又は国税徴収法（昭和34年法律第147号）に基づく差押えを受けているとき。
  - (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。
- 3 市長は、前項の規定による登録（以下「バンク登録」という。）をしたときは、空き家バンク物件登録（変更）完了通知書（様式第5号）により、当該所有者等に通知するものとする。
- 4 市長は、第2項ただし書の規定により空き家バンクに空き家情報を登録しないときは、空き家バンク物件不登録決定通知書（様式第6号）により、当該所有者等に通知するものとする。
- 5 市長は、空き家バンクの円滑な運営を目的として、協力業者と連携を図るものとする。

### (登録事項の変更の届出)

第5条 前条第3項の規定による通知を受けた所有者等（以下「登録者」という。）は、バンク登録をした内容に変更があったときは、空き家バンク物件登録事項変更届出書（様式第7号）に変更事項を記載した空き家バンク物件登録カードその他必要書類を添えて、速やかに市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、登録内容を変更するものとする。

3 前項の規定による変更をしたときは、前条第3項の規定を準用する。

(登録の抹消)

第6条 登録者は、売却等を行うことが困難になったとき、又はその他の理由によりバンク登録を抹消しようとするときは、空き家バンク物件登録抹消申出書(様式第8号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、バンク登録を抹消しなければならない。

- (1) 空き家バンク物件登録抹消申出書の提出があったとき。
- (2) バンク登録した内容等に不正又は虚偽があったとき。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

3 市長は、前項の規定によりバンク登録を抹消したときは、空き家バンク物件登録抹消通知書(様式第9号)により、登録者に通知するものとする。

4 第1項及び前項の場合において、登録者が死亡したときは、協力業者は当該登録者の地位を承継する。

(空き家情報の公開)

第7条 市長は、バンク登録された空き家情報のうち、個人に関する情報を除いた情報及び空き家の写真を広く一般に公開するほか、必要に応じて、利用者に当該情報を提供するものとする。

(登録者と利用者の交渉等)

第8条 登録者と利用者との空き家の購入等に係る交渉及び契約(以下「交渉等」という。)は協力業者が仲介するものとする。

(購入等の申込み等)

第9条 利用者は、バンク登録された空き家を購入等しようとするときは、協力業者を経由して空き家購入等申込書(様式第10号)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 利用者が本人であることを証明するものの写し
- (2) その他市長が必要と認めるもの

2 市長は、前項の規定による申込みがあった場合は、その内容を審査し、適当であると認めたときは、当該利用者が購入等することを承認するものとする。ただし、利用者が次の各号のいずれかに該当するときは、購入等することを承認しない。

- (1) 第4条第2項第1号に該当する者であると認められたとき。
- (2) その他市長が適当でないと認めたとき。

3 市長は、前項の規定により承認又は不承認の決定をしたときは、空き家購入等承認(不承認)決定通知書(様式第11号)により、協力業者を経由して当該利用者に通知するものとする。

(契約の締結)

第10条 協力業者は、第8条に規定する契約を締結したときは、空き家バンク契約締結報告書(様式第12号)に、当該契約を締結したことを証する書類の写しを添えて、市長に報告しなければならない。

(個人情報の取扱い)

第11条 登録者、利用者及び協力業者は、空き家バンクの利用により取得した個人情報の取扱いについて、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)及び御殿場市個人情報保護条例(平成15年御殿場市条例第35号)の趣旨に則り、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 個人情報を空き家バンクの目的以外のために利用し、又は第三者に提供してはならないこと。
- (2) 個人情報を流出させ、毀損し、又は滅失しないよう適正に管理すること。
- (3) 個人情報の流出、毀損又は滅失の事案が発生したときは、速やかに市長に報告し、その指示に従うこと。

(紛争の解決)

第12条 空き家バンクを利用し、交渉等及び契約締結後の管理等に係る紛争等が生じたときは、当事者間でその処理解決にあたるものとし、市はこれに直接関与しない。

(補則)

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、公示の日から施行する。

## 御殿場市空き家活用等支援事業費補助金交付要綱

### (趣旨)

第1条 市長は、既成市街地に有する空き家を有効に活用することにより、居住環境の整備改善及び地域の活性化を図るため、空き家活用等支援事業を行う者に対し、予算の範囲内において補助金を交付するものとし、その交付に関しては、御殿場市補助金交付規則（昭和30年御殿場市規則第12号）及びこの要綱の定めるところによる。

### (定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 居住を目的として建築し、現に居住していない専用住宅（市内に存在する一戸建てのものであって、賃貸を目的とするものを除く。）をいう。
- (2) 空き家活用等支援事業 空き家の所有者等が、空き家又は当該空き家に附属する工作物及びその敷地（以下「空き家等」という。）を活用するために、これらの一部若しくは全部を改修し、又は除却するものをいう。
- (3) 専用住宅 専ら居住の用に供する建物又は延べ床面積の2分の1以上を居住の用に供する建物であって、空き家活用等支援事業の実施後における自己の居住の用に供する部分の延べ床面積が50平方メートル以上であるものをいう。
- (4) 所有者等 空き家の所有者又は当該空き家を譲り受けること等により、空き家活用等支援事業に着手する日において現に当該空き家を所有し、若しくは使用する権原を有する者をいう。
- (5) 移住者 空き家活用等支援事業の補助金交付申請の日から起算して1年前の日までの間本市の住民基本台帳に登録されておらず、かつ、空き家活用等支援事業の完了後5年間本市に居住する者をいう。
- (6) 空き家バンク 御殿場市空き家バンク実施要綱（令和元年御殿場市告示第69号）第5条第4項の規定により登録された情報をいう。
- (7) 不良住宅 住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条第4項に定める住宅をいう。
- (8) 子育て世帯 移住者であって、専用住宅に入居する日の属する年度において生計を一にする同居者のうち、中学校就学の始期に達するまでの子ども（子ども・子育て支援法（平成24年法律第65号）第6条第1項に規定する子どもをいう。）がいる世帯をいう。

### (補助対象者及び補助対象経費)

第3条 補助対象者及び補助対象経費は、次の表の左欄に掲げる区分に応じて、同表中欄及び右欄に定めるところとする。

| 事業区分          | 補助対象者                | 補助対象経費                                             |
|---------------|----------------------|----------------------------------------------------|
| (1) 空き家等活用改修等 | 移住者である所有者等           | 空き家バンクに登録されている空き家又は当該空き家に附属する工作物の改修及び除却に係る工事に要する経費 |
|               | 住宅に困窮する所有者等（移住者を除く。） | 空き家バンクに登録されている空き家の改修に係る工事に要する経費                    |
| (2) 不良住宅除却    | 所有者等                 | 不良住宅（空き家に限る。）の除却に係る工事に要する経費                        |

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、補助金を交付しない。

- (1) 所有者等及び所有者等の3親等以内の親族が自ら事業を行う場合
- (2) この要綱の規定による補助金の交付を受けたことがある場合
- (3) この要綱の規定による補助金以外の補助金の交付を受けて空き家活用等支援事業を行う場合
- (4) 租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第33条から第33条の4までの規定のいずれかの適用を受ける資産の取得に該当する場合
- (5) 租税特別措置法第35条第3項の規定の適用を受ける居住用財産の譲渡所得に該当する場合

### (補助金の額)

第4条 補助金の額は、補助対象経費の額に当該事業区分及び補助対象者に応じて定める次の表の右欄に掲げる補助率を乗じて得た額以内の額とし、その上限額は、同欄に掲げるものとする。

| 事業区分          | 補助対象者        | 補助率           |
|---------------|--------------|---------------|
| (1) 空き家等活用改修等 | 子育て世帯である所有者等 | 1/2（上限額 80万円） |
|               | 上記以外の者       | 1/3（上限額 50万円） |
| (2) 不良住宅除却    | 所有者等         | 4/5（上限額 30万円） |

2 前項の補助金の額に1,000円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てるものとする。

### (交付の申請)



第5条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、御殿場市空き家活用等支援事業費補助金交付申請書（様式第1号）に、次の各号に掲げる事業の区分に応じ、当該各号に定める書類を添えて、当該事業（以下「補助事業」という。）に着手する日の14日前までに市長に提出しなければならない。

(1) 空き家等活用改修等

- ア 事業計画書（様式第2号）
- イ 収支予算書（様式第3号）
- ウ 位置図
- エ 事業対象建築物の配置図及び各階平面図
- オ 申請者及び世帯全員の住民票の写し
- カ 当該住宅に係る売買契約書の写し
- キ 当該住宅に係る登記事項証明書
- ク 現況写真（改修工事等の前の状況が分かるもの）
- ケ 補助事業経費の根拠となる見積書の写し
- コ その他市長が必要と認める書類

(2) 不良住宅除却

- ア 事業計画書
- イ 収支予算書
- ウ 位置図
- エ 除却工事後の敷地利用計画が分かるもの
- オ 当該住宅に係る登記事項証明書
- カ 現況写真（除却工事前の状況が分かるもの）
- キ 補助事業経費の根拠となる見積書の写し
- ク その他市長が必要と認める書類

（交付の決定等）

第6条 市長は、前条の申請があったときは、速やかにその内容を審査し、補助金の交付の可否を決定するものとする。

2 市長は、前項の規定により、補助金の交付を可と決定したときは、御殿場市空き家活用等支援事業費補助金交付決定（変更）通知書（様式第4号。以下「交付決定通知書」という。）により、当該申請者に対し通知するものとする。

3 市長は、第1項の規定により、補助金の交付を否と決定したときは、御殿場市空き家活用等支援事業費補助金不交付決定通知書（様式第5号）により、当該申請者に対し通知するものとする。

（遵守事項）

第7条 前条第2項の交付決定通知書の交付を受けた者（以下「補助決定者」という。）は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 補助事業に要する経費の配分を変更しようとするときは、あらかじめ市長の承認を受けなければならないこと。
- (2) 補助事業が事業計画書に掲げる予定期間内に完了しない場合又は補助事業の遂行が困難となった場合は、速やかに市長に報告し、その指示を受けなければならないこと。
- (3) 補助金の収支に関する帳簿を備え、領収書等関係書類を整理し、並びにこれらの帳簿及び書類を補助金の交付を受けた年度の終了後5年間保管しなければならないこと。
- (4) 補助事業により効用の増加した財産については、補助金の交付を受けた日から5年を経過する日までの間、市長の承認を受けずに補助金の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供しないこと。
- (5) 市長の承認を受けて前号の財産を処分することにより収入があったときは、その収入の全部又は一部を市に納付することがあること。
- (6) 空き家等活用改修等補助事業の完了後5年間、当該住宅での居住が困難となった場合は、速やかに市長に報告してその指示を受けなければならないこと。
- (7) 補助事業により効用の増加した財産については、補助事業の完了後においても善良な管理者の注意をもって管理すること。

（変更申請等）

第8条 補助決定者は、補助事業の内容の変更をしようとするときは、御殿場市空き家活用等支援事業変更申請書（様式第6号）に変更事業計画書（様式第2号）、変更収支予算書（様式第3号）その他市長が必要と認める書類を添えて、あらかじめ市長に提出しなければならない。

2 補助決定者は、補助事業を中止し、又は廃止しようとするときは、御殿場市空き家活用等支援事業中止（廃止）届出書（様式第7号）に交付決定通知書、事業実績書（様式第2号）、収支決算書（様式第3号）その他市長が必要と認める書類を添えて、市長に提出しなければならない。

3 第6条各項の規定は、第1項の規定による補助事業の内容の変更について準用する。

（完了報告）

第9条 補助決定者は、補助事業の完了の日から起算して1月を経過した日又は当該補助金の交付の決定を受けた日の属する年度の末日のいずれか早い日までに、御殿場市空き家活用等支援事業完了報告書（様式第8号）に、次の各号に掲げる事業の区分に応じ、当該各号に定める書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 空き家等活用改修等

- ア 事業実績書
- イ 収支決算書
- ウ 工事請負契約書の写し
- エ 補助事業に係る領収書の写し
- オ 現況写真（改修工事等の後の状況が分かるもの）
- カ その他市長が必要と認める書類

(2) 不良住宅除却

- ア 事業実績書
- イ 収支決算書
- ウ 補助事業に係る領収書の写し
- エ 現況写真（除却工事後の状況が分かるもの）
- オ その他市長が必要と認める書類

（補助金の額の確定）

第10条 市長は、前条に規定する完了報告を受けた場合は、その内容を審査し、必要があると認めるときは、現地調査等を行い、交付すべき補助金の額を確定し、御殿場市空き家活用等支援事業費補助金交付額確定通知書（様式第9号。以下「確定通知書」という。）により、当該補助決定者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第11条 補助決定者は、前条の確定通知書を受領した日から起算して10日以内に、御殿場市空き家活用等支援事業費補助金請求書（様式第10号）を市長に提出しなければならない。

（交付の決定の取消し等）

第12条 市長は、補助決定者が次の各号のいずれかに該当した場合は、補助金の交付の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他の不正な行為により補助金を受けたとき。
- (2) 補助金を補助事業以外の用途に使用したとき。
- (3) 補助金の交付決定条件その他法令又はこの要綱に違反したとき。

2 市長は、別に定める期限までに補助事業が完了しないと認めたときは、補助金の交付の全部又は一部を取り消すことができる。

3 市長は、前2項の規定による取消しを決定したときは、その旨を当該補助決定者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第13条 市長は、前条の規定により補助金の交付の決定を取り消した場合において、当該取消部分に関し、既に補助金が交付されているときは、その返還を求めるものとする。

（補則）

第14条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この告示は、令和3年4月1日から施行する。

（準備行為）

2 この告示を施行するために必要な準備行為は、この告示の施行前においても行うことができる。





問い合わせ

御殿場市建築住宅課

所在地：〒412-8601 静岡県御殿場市萩原 483 御殿場市役所本庁 2 階

電 話：0550-82-4229

F A X：0550-70-1030

M a i l：kenchiku@city.gotemba.lg.jp

H P：<https://www.city.gotemba.lg.jp/kurashi/b-7/b-7-5/14240.html>